

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	20.09.2022	
Hauptausschuss	28.09.2022	
Stadtverordnetenversammlung	06.10.2022	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 118 "Spree-Campus Fürstenwalde Süd", hier: Änderung Geltungsbereich und Beschluss über den Entwurf zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 118 "Spree-Campus Fürstenwalde Süd" (Stand 14.09.2022) wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Änderung des Geltungsbereichs auf die Flurstücke der Gemarkung Fürstenwalde/Spree: Flur 21, Flurstücke 135 tw., 137 tw., 138 tw., 142 tw., 143, 144 tw., 145 tw., 183 tw., Flur 22, Flurstücke 498, 499, 501, 502 tw., 565 tw., Flur 158, Flurstücke 180 tw., 378 tw. 379 tw., 381 tw, 382 tw., 385 tw., Flur 164, Flurstück 60 tw. wird beschlossen.
3. Mit dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 118 "Spree-Campus Fürstenwalde Süd" (Stand 14.09.2022) ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie i.V.m. § 4a BauGB gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Zum Bebauungsplan Nr. 118 "Spree-Campus Fürstenwalde Süd" erfolgte der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 05.10.2020 (7/DS/222 Bebauungsplan Nr. 118 "Spree-Campus Fürstenwalde Süd" hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB).

· Gesetze im Internet, https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_2.html, Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz, aufgerufen am 31.08.2022
· Bürgerinfoportal Stadt Fürstenwalde/Spree, https://binfo.fuerstenwalde-spree.de/vo0050.asp?_kvonr=2338, Stadt Fürstenwalde/Spree, aufgerufen am 31.08.2022

Geltungsbereich

Das Plangebiet mit einer Größe zum Zeitpunkt der Aufstellung von ca. 8,5 ha liegt zwischen der Lise-Meitner-Straße im Nordwesten, Wald im Osten und der Beeskower Chaussee im Südwesten. Es hat vom Bereich des Zusammentreffens dieser Straßen eine West-Ost-Ausdehnung von ca. 315 m und erreicht im Osten eine Nord-Süd-Ausdehnung von ca. 500 m. Es umfasste folgende Flurstücke der Gemarkung Fürstenwalde/Spree: Flur 21, Flurstücke 137 tw., 142 tw., 143, 144 tw., 145 tw., 183 tw., Flur 22, Flurstücke-498, 499, 501, 502 tw., 565, Flur 158-Flurstücke 180 tw., 378 tw., 381 tw., 382, 385 sowie Flur 164, Flurstück 60 tw. und ist im beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1, Seite 1) dargestellt.

In der Erarbeitung des Entwurfs zum Bebauungsplan hat sich gezeigt, dass es für einen Bereich im Westen des Plangebiets kein Erfordernis zur Beplanung mehr gibt. Im Südosten und Nordwesten wurde das Plangebiet erweitert, um Wegeverbindungen zu schließen beziehungsweise die durch bauliche Nutzung beanspruchte Fläche zu erweitern. Es umfasst nun folgende Flurstücke der Gemarkung Fürstenwalde/Spree: Flur 21, Flurstücke 135 tw., 137 tw., 138 tw., 142 tw., 143, 144 tw., 145 tw., 183 tw., Flur 22, Flurstücke 498, 499, 501, 502 tw., 565 tw., Flur 158, Flurstücke 180 tw., 378 tw. 379 tw., 381 tw, 382 tw., 385 tw., Flur 164, Flurstück 60 tw. und ist im beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1, Seite 2) dargestellt.

Planungsziel

Der Bebauungsplan soll eine Fläche für Gemeinbedarf mit Teilflächen für die geplanten Einrichtungen und Anlagen wie Schulen, Sportanlagen oder öffentliche Verwaltungen festsetzen.

Weitere Planungsziele sind die Festsetzungen von Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Geh- und Radwege sowie Wald.

Bisheriges Verfahren der Aufstellung

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 118 "Spree-Campus Fürstenwalde Süd" vom 05.10.2020 wurde im Amtsblatt für die Stadt Fürstenwalde/Spree, Nr. 31/2020 am 20.10.2020 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans erfolgte mit Anschreiben vom 17.11.2021. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung des Vorentwurfs der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 24.11.2021 bis einschließlich 10.01.2022 (ausgenommen am 24.12. und 31.12.2021).

Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine Stellungnahme von Bürgern eingegangen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die den Vollzug der Planung grundsätzlich in Frage stellen. Die Umnutzung einer ehemaligen Konversionsfläche im nördlichen Teil des Plangebiets bringt den Umgang mit vorhandenen Altlasten mit sich, ebenso wie die in

· Amtsblatt für die Stadt Fürstenwalde/Spree, Nr. 31/2020, https://www.fuerstenwalde-spree.de/amtsblatt/index.php#gazette_50894_noScroll, Stadt Fürstenwalde/Spree, aufgerufen am 13.11.2021

· Gesetze im Internet, https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_4.html, Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz, aufgerufen am 01.09.2022

· Gesetze im Internet, https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_2.html, Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz, aufgerufen am 01.09.2022

· Gesetze im Internet, https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_3.html, Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz, aufgerufen am 01.09.2022

· Gesetze im Internet, https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_3.html, Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz, aufgerufen am 01.09.2022

· Gesetze im Internet, https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_4.html, Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz, aufgerufen am 01.09.2022

Anspruch genommenen Waldflächen ausgeglichen werden müssen und die Bodenversiegelung an anderer Stelle kompensiert werden muss.

Im Ergebnis der Beteiligungen, siehe Stellungnahmen und deren Berücksichtigung in der Planung in der Anlage 2, ist ein Entwurf erstellt worden. Zum Bebauungsplan wurden eine Erfassung der Biotoptypen und eine Untersuchung der Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien sowie Schmetterlinge durchgeführt.

Weiteres Verfahren der Aufstellung

Mit dem nun vorliegenden Entwurf (Stand 14.09.2022) soll die Auslegung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB¹ vorgenommen werden. Parallel dazu soll gemäß § 4a BauGB² die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB³ und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB⁴ stattfinden.

Dieselben Verfahrensschritte sollen zur 33. Änderung am FNP der Stadt zeitgleich durchgeführt werden (siehe Drucksache 7/DS/678 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree (Spree-Campus Fürstenwalde Süd), hier Auslagebeschluss).

Finanzen:

Für die Aufstellung des Bebauungsplans entstehen derzeit noch nicht bezifferbare Kosten.

Für die Umsetzung des Vorhabens erwirbt der Landkreis die benötigten Flächen von der Stadt beziehungsweise der städtischen Tochter Gewerbe- und Industriepark Lindenstraße GmbH.

Die Inanspruchnahme von bisher nicht bebaubaren Flächen erfordert Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Versiegelung, Wald). Kosten verursachen auch absehbare Maßnahmen des Artenschutzes (Umsiedlung von Tieren, Schaffung von Ersatzquartieren). Auch hier ist die Kostentragung zu vereinbaren.

Mit der Planung werden Arbeitskapazitäten im Amt 21 - Stadtplanung gebunden.

Auswirkungen auf das Klimaschutzkonzept:

Sollte die Planung durchgeführt werden, können als klimabegünstigende Maßnahmen aus dem Klimaschutzkonzept der Stadt in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 118 "Spree-Campus Fürstenwalde Süd" folgende Punkte benannt werden:

E1	Energie- und klimabewusste Bauleitplanung
Ziel:	langfristige Reduktion des Energieverbrauchs bei Neubauten
Maßnahmen:	Versickerung von Regenwasser auf den Grundstücken Gründächer bei Flachdächern insbesondere bei Gewerbegebieten
V6	Nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung
Ziel:	Reduktion des Energieverbrauchs
Maßnahmen:	In B-Plänen die Festsetzung zur ortsnahen Versickerung und zur Dachbegrünung bei Flachdächern erfolgen

¹ Gesetze im Internet, https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_3.html, Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz, aufgerufen am 01.09.2022

² Gesetze im Internet, https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_4a.html, Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz, aufgerufen am 01.09.2022

³ Gesetze im Internet, https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_4.html, Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz, aufgerufen am 01.09.2022

⁴ Gesetze im Internet, https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_2.html, Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz, aufgerufen am 01.09.2022

M2 Erhöhung des Fuß- und Radverkehrs
Ziel: Reduzierung des Motorisierten Individualverkehrs (MIV) und der CO2-Emissionen im Verkehrsbereich

Maßnahmen:

- Ausbau und Lückenschluss des Radwegenetzes sowie regelmäßige Instandsetzung
- Erhöhung der Sicherheit insbesondere für Kinder und ältere Menschen durch Schutzstreifen,
- ausreichende Breite der Radwege und Abstände zum Autoverkehr

Im Auftrag

Christfried Tschepe
Dezernatsleiter
Dezernat 2 - Stadtentwicklung

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan Geltungsbereiche alt und neu
- Anlage 2: Anlage 2: Auswertung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen zum Bebauungsplan Nr. 118 "Spreecampus" - frühzeitige Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
- Anlage 3: Bebauungsplan Nr. 118 "Spree-Campus Fürstenwalde Süd" (Entwurf 14.09.2022)
- Anlage 4: Begründung zum Entwurf Bebauungsplan Nr. 118 "Spree-Campus Fürstenwalde Süd" (Stand 14.09.2022)
- Anlage 5: Ergebnisbericht Objekt: BP 66: Gewerbegebiet an der Lise- Meitner- Straße, Fürstenwalde Bearbeitungsphase: Bauleitplanung: Altlastenerkundung (17.12.2009)
- Anlage 6: Ergebnisbericht Objekt: BP 66: Gewerbegebiet an der Lise- Meitner- Straße, Fürstenwalde Bearbeitungsphase: Bauleitplanung: Altlastenerkundung - Anhänge (17.12.2009)
- Anlage 7: Ergebnisbericht Objekt: Bebauungsplan Nr. 118 "Spree-Campus Fürstenwalde Süd", Leistung: historische Recherche, Beschreibung / Bewertung Altlastensituation (22.06.2021)
- Anlage 8: Zur Entwicklung einer Freifläche Ergebnisbericht zur faunistischen Erfassung (Brutvögel) BP 118 „Spree-Campus Fürstenwalde Süd“ zur geplanten Entwicklung durch die Stadt Fürstenwalde
- Anlage 9: Zur Entwicklung einer Konversionsfläche Ergebnisbericht zur faunistischen Erfassung 2021 (Fledermäuse) zur geplanten Entwicklung durch die Stadt Fürstenwalde
- Anlage 10: Bebauungsplan Nr. 118 „Schulzentrum Beeskower Chaussee“ der Stadt Fürstenwalde/ Spree - Reptilienuntersuchungen und Artenschutzprüfung
- Anlage 11: Gutachterliche Stellungnahme zu schützenswerten Großschmetterlingen

